****

**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНООКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВЕСЕЛОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31 марта 2014 г. **№ 25а** х.Красный Октябрь

Об утверждении Положения «Об учете

и приобретении права муниципальной

собственности на бесхозяйное имущество,

расположенное на территории

Краснооктябрьского сельского поселения»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2003 № 580 "Об утверждении Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей", руководствуясь Уставом муниципального образования «Краснооктябрьское сельское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение «Об учете и приобретении права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество, расположенное на территории Краснооктябрьского сельского поселения», согласно приложению.
2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Краснооктябрьского

сельского поселения И.А.Боцукова

Приложение

к Постановлению Администрации

Краснооктябрьского сельского

поселения

от 31.03.2014 № 25а

**Положение**

**об учете и приобретении права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество, расположенное на территории**

**Краснооктябрьского сельского поселения**

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящее Положение о порядке признания, оформления и постановки на учет бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории  Краснооктябрьского сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2003 № 580 "Об утверждении Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей", Уставом Краснооктябрьского сельского поселения.
 1.2. Настоящее Положение определяет механизм признания бесхозяйным недвижимого имущества в Краснооктябрьском сельском поселении (далее – поселение), постановку его на учет бесхозяйного недвижимого имущества и принятие в муниципальную собственность.
 1.3. Положение распространяется на объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственников или собственники которых неизвестны либо от права собственности на которые собственники отказались в порядке, предусмотренном ст. 225, 236 Гражданского кодекса Российской Федерации.
 1.4. Оформление документов для признания бесхозяйным недвижимого имущества, находящегося на территории поселения, постановки его на учет и принятия в муниципальную собственность осуществляет специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения в соответствии с настоящим Положением.
 1.5. Принятие на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества осуществляет федеральный орган в области государственной регистрации (его территориальные органы).
 1.6. Главными целями и задачами выявления объектов бесхозяйного недвижимого имущества являются:
 - вовлечение неиспользуемых объектов в свободный гражданский оборот;
 - обеспечение нормальной и безопасной технологии в эксплуатации объектов;
 - повышение эффективности использования имущества.

**2. Порядок признания имущества имеющим признаки бесхозяйного**

 2.1. Сведения о недвижимом имуществе, имеющем признаки бесхозяйного, могут поступать:
 - от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации;
 - субъектов Российской Федерации;
 - органов местного самоуправления;
 - в результате проведения инвентаризации;
 - при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры поселения;
 - на основании заявлений юридических и физических лиц;
 - иными способами.
 2.2. Сведения о недвижимом имуществе, имеющим признаки бесхозяйного, вносятся в реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества. Реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества, а также изменения и дополнения к нему утверждаются Главой Краснооктябрьского сельского поселения.
 2.3. Специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения осуществляет:
 - проверку поступивших сведений об обнаруженных объектах недвижимого имущества, имеющих признаки бесхозяйного;
 - сбор и подготовку необходимой информации и документации для подачи документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях постановки выявленного недвижимого имущества как бесхозяйного;
 - подачу документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях постановки выявленного недвижимого имущества как бесхозяйного;
 - ведение реестра объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества;
 - подготовку документов для принятия бесхозяйного имущества в собственность поселения в соответствии с действующим законодательством.
 2.4. В целях проведения проверки сведений об обнаруженных объектах, имеющих признаки бесхозяйного, специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения осуществляет сбор документов, подтверждающих, что объект недвижимого имущества не имеет собственника, или его собственник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался.
 *Документами, подтверждающими, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, являются:* - выданные органами исполнительной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления документы о том, что данный объект недвижимого имущества не учтен в реестрах федерального имущества, имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества;
 - выданные соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимость до введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и до начала деятельности учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, подтверждающие, что права на данные объекты недвижимого имущества ими не были зарегистрированы;
 - сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об объекте недвижимого имущества (здание, строение, сооружение, земельный участок).
 *Документом, подтверждающим отказ собственника от прав на недвижимое имущество*, является заявление от собственника об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества и согласии на постановку на учет этого имущества в качестве бесхозяйного (представляется в случае отказа собственника от права собственности на это имущество), удостоверенное нотариально.
 В случае отказа собственника - юридического лица от права собственности на имущество и в случае, если право собственности не зарегистрировано, специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения запрашивает следующие документы:
 - копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности;
 - копии учредительных документов юридического лица, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, коды госстатистики, идентификационный номер налогоплательщика.
 В случае отказа собственника - физического лица от права собственности на имущество и в случае, если право собственности не зарегистрировано, специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения запрашивает следующие документы:
 - копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности;
 - сведения о регистрации физического лица в качестве предпринимателя без образования юридического лица либо справка о месте его жительства;
 - копия документа, удостоверяющего личность гражданина.
 2.5. Если в результате проверки будет установлено, что обнаруженное недвижимое имущество отвечает требованиям пункта 1.3 настоящего Положения, специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения формирует пакет документов, включающий:
 - документы, указанные в пункте 2.4 настоящего Положения;
 - техническую документацию на объект недвижимости (при наличии);
 - кадастровый паспорт на объект недвижимости (при наличии);
 - документы, подтверждающие отсутствие проживающих в жилых помещениях, в том числе: акты обследования, выписки из домовой книги, т.д. (представляются в случае, если имуществом являются жилые помещения);
 - кадастровый паспорт на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (при наличии);
 - иную необходимую документацию.
В случае признания жилого дома объектом, имеющим признаки бесхозяйного имущества, специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения собирает и подготавливаются сведения об инженерных коммуникациях, подведенных к дому:
 - характеристики и параметры;
 - техническое состояние;
 - сведения о наличии собственников и балансодержателей, обслуживающих организациях.
 2.6. После формирования пакета документов, указанного в пункте 2.5 настоящего Положения, специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения выносит вопрос о признании имущества объектом, имеющим признаки бесхозяйного имущества, на рассмотрение комиссии по признанию имущества объектом, имеющим признаки бесхозяйного имущества (далее - Комиссия).
Комиссия изучает пакет документов и при необходимости выезжает на место расположения недвижимого имущества для его осмотра. По результатам работы Комиссии составляется акт с указанием наименования, адресного ориентира, характеристик, описания технического состояния недвижимого имущества и документации, на основании которой данное имущество можно считать имеющим признаки бесхозяйного, а также выносится решение Комиссии о признании имущества объектом, имеющим признаки бесхозяйного имущества.
Состав Комиссии, типовая форма акта и решения Комиссии утверждаются Главой Краснооктябрьского сельского поселения.
 2.7. На основании принятого Комиссией решения специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения готовит проект постановления Администрации Краснооктябрьского сельского поселения (далее-Администрация) о включении имущества в реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества.
Постановление публикуется в средствах массовой информации.
Внесение такого имущества в реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества, осуществляется специалистом по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения.
 2.8. После издания постановления Администрации о включении имущества в реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения:
 - организует работу по сбору документов, содержащих описание объекта недвижимого имущества, в том числе плана объекта недвижимого имущества;
 - готовит заявление в орган, осуществляющий в соответствии с действующим законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о принятии на учет недвижимого имущества как бесхозяйного;
 - уведомляет о признании недвижимого имущества объектом, имеющим признаки бесхозяйного имущества, Веселовский филиал ГУПТИ РО.
 2.9. В целях предотвращения угрозы разрушения имущества, имеющего признаки бесхозяйного, его утраты, возникновения чрезвычайных ситуаций (в части содержания в надлежащем состоянии объектов жизнеобеспечения, инженерной инфраструктуры и объектов благоустройства) Администрация вправе осуществлять ремонт и содержание данного имущества за счет средств местного бюджета поселения.

 **3. Доказывание права собственности на имущество, имеющее признаки бесхозяйного или принятого на учет как бесхозяйное**

 3.1. Если в срок до принятия имущества, имеющего признаки бесхозяйного или принятого на учет как бесхозяйное, в муниципальную собственность объявится собственник данного имущества, доказывание права собственности на него лежит на этом собственнике.
 3.2. В случае если собственник докажет право собственности на имущество, имеющее признаки бесхозяйного или принятого на учет как бесхозяйного, специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения:
 - направляет заказное письмо с предложением о необходимости принятия мер по содержанию данного имущества в надлежащем состоянии в соответствии с действующими нормами (при непринятии мер в срок до 6 месяцев с даты отправки уведомления по почте вопросы его дальнейшего использования решаются в судебном порядке);
 - готовит соответствующее постановление Администрации об исключении этого имущества из реестра объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества;
 - в десятидневный срок уведомляет об этом учреждение по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним  и Веселовский филиал ГУПТИ РО.
 3.3. В случае если собственник докажет право собственности на имущество, имеющее признаки бесхозяйного или принятого на учет как бесхозяйное, Администрация имеет право на возмещение затрат, понесенных на ремонт и содержание данного имущества, в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
 3.4. В случае если бесхозяйное имущество по решению суда будет признано муниципальной собственностью поселения, собственник данного имущества может доказывать свое право собственности на него в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

 **4. Порядок постановки на учет недвижимого имущества как бесхозяйного**

 4.1. Объекты недвижимого имущества, имеющие признаки бесхозяйного имущества, выявленные на территории поселения, принимаются на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, как бесхозяйное имущество.
 4.2. Для принятия на учет объектов недвижимого имущества как бесхозяйных специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения обращается с заявлением в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
 4.3. К заявлению должны быть приложены следующие документы:
 - заявление администрации в орган, осуществляющий в соответствии с действующим законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о принятии на учет недвижимого имущества как бесхозяйного;
 - доверенность на право представления документов, оформленная надлежащим образом;
 - документы, содержащие описание объекта недвижимого имущества, в том числе техническая документация (извлечение из технического паспорта, кадастровый паспорт, план и др.);
 - документы, подтверждающие наличие собственников обнаруженных объектов недвижимого имущества, либо документы, подтверждающие, что объекты недвижимого имущества не имеют собственников, собственники неизвестны или от права собственности на него собственник отказался.
 Все прилагаемые к заявлению документы представляются в двух экземплярах, один из которых должен быть подлинником и после принятия на учет (отказа в принятии на учет, прекращения принятия на учет) должен быть возвращен Администрации, второй - помещен в дело правоустанавливающих документов.
 4.4. По истечении года со дня постановки недвижимого имущества на учет как бесхозяйного администрация обращается в суд с требованием о признании права собственности поселения на это имущество в порядке, предусмотренном Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

 **5. Переход бесхозяйного недвижимого имущества в муниципальную собственность**
 5.1. Право муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество, установленное решением суда, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
 5.2. После вступления в силу решения суда о признании права собственности поселения на бесхозяйное имущество специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения:
 - готовит проект постановления администрации о принятии бесхозяйного имущества в муниципальную собственность;
 - вносит имущество в реестр муниципальной собственности поселения;
 - подает документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации права собственности поселения на бесхозяйное имущество;
 - разрабатывает проекты решений о дальнейшем использовании имущества в соответствии с действующим законодательством;
 5.3. Специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения вносит имущество в муниципальную казну.
 5.4. В течение 10 дней после получения свидетельства о государственной регистрации права собственности поселения на бесхозяйное недвижимое имущество специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения передает копию данного свидетельства для внесения изменений в техническую документацию в орган, осуществляющий технический учет и инвентаризацию объектов недвижимого имущества.